



## Maasweg 1-a Mijnsheerenland



Royale 2-onder-1-kap woning gelegen in Mijnsheerenland

In groene en landelijke omgeving

Zonnige tuin op het zuidwesten

Woonoppervlakte: ca. 159 m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 435 m<sup>3</sup>

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

€ 325.000,- k.k.

## Omschrijving

Net buiten Mijnsheerenland in een mooie groene en landelijke omgeving gelegen royale 2-onder-1-kap woning met een ruime garage, parkeren op eigen terrein, zonnige tuin op het zuidwesten en maar liefst ca. 159 m<sup>2</sup> woonoppervlak. Het geheel is gelegen op totaal 860 m<sup>2</sup> eigen grond.

### ~KENMERKEN ~

- ca. 159 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, 435 m<sup>3</sup> inhoud;
- drie royale slaapkamers, meerdere mogelijk;
- schuur / buitenhuis van ca. 18 m<sup>2</sup>;
- royale en zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten;
- 2018: dakbedekking entree en slaapkamer;
- 2015: keuken, meterkast, eiken parketvloer, achtertuin, prieel met berging achtertuin;
- 2010: cv-ketel;
- ca. 1930: bouwjaar.

### ~INDELING ~

#### Begane grond

Ruime entree/hal met vernieuwde meterkast (2015) en toegang tot de bijkeuken, slaapkamer, trapopgang, toiletruimte, keuken en woonkamer.

De tuingerichte woonkamer / tuinkamer heeft door zijn grootse raampartijen veel lichtinval. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een keurige rustieke eiken parketvloer (2015), ook is er een sfeervolle houtkachel aanwezig. Middels de tuinkamer heeft u zicht op de naastgelegen schapenweide en is voorzien van dubbele openslaande deuren welke u toegang biedt tot de ruime achtertuin. Keuken in L-vormige opstelling (2015) is ruim van opzet en voorzien van een vaatwasser, koelkast, vriezer, oven, 4-pits gaskookplaat met wok brander, Franke spoelbak, diverse bergkasten en laden.

Bijkeuken van ca. 8 m<sup>2</sup> geheel betegeld met bergzolder, loopdeur naar de zij/achtertuin, de wasmachine en droger opstelplaats en toegang tot de slaapkamer.

De slaapkamer op de begane grond is van goed formaat en heeft uitzicht over de naastgelegen schapenweide en is voorzien van een lichtkoepel en een keurige laminaatvloer.

#### Eerste verdieping

Royale overloop met toegang tot de tweede slaapkamer en de badkamer.

Op deze royale overloop is het goed mogelijk om een vierde slaapkamer te realiseren. De royale overloop is nu voorzien van praktische garderobekasten, een dakterras van ca. 6 m<sup>2</sup> en een vaste trap naar de tweede verdieping.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, zwevend toilet, design radiator, wastafelmeubel en een elektrische ventilatie.

#### Tweede verdieping

Middels een vaste trap te bereiken derde slaapkamer welke voorzien is van een grote dakkapel aan de voorzijde (kunststof), een vaste kast en een kast waarin de cv-ketel (Nefit HR, 2010) is gevestigd.

### ~ ALGEMEEN ~

Deze 2-onder-1-kapwoning is gelegen in een landelijke omgeving net buiten het dorp Mijnsheerenland. De woning is gelegen op een perceel van 305 m<sup>2</sup> eigen grond, daarnaast is er in het jaar 2016 een perceel van 555 m<sup>2</sup> aangekocht wat voor de woning is gelegen. Op dit perceel staat een ruime schuur welke geschikt is voor verschillende doeleinde zoals: garage, (kap) salon, stal, praktijkruimte of anderszins. De schuur is voorzien van openslaande deuren, elektra en heeft een oppervlakte van ca. 18 m<sup>2</sup>, er zijn twee parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig en er is een recht van overpad gevestigd voor de naastgelegen burens.



## Maasweg 1 a Mijnsheerenland

De woning is voorzien van kunststof en houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing. De ruime achtertuin is zeer groen en biedt veel privacy, tevens is er een sfeervolle vrijstaand houten prieel met berging en elektra aanwezig. De achtertuin is ingericht met gazon, groot vlonder terras, wilgen schutting en beplanting. Kortom, een heerlijke royale 2-onder-1- kap woning gelegen in een groene omgeving nabij het dorp Mijnsheerenland.

De oplevering geschiedt in overleg.

### ~ CIRCA MAATVOERING ~

Voor de circa maatvoering verwijzen wij u naar de plattegronden elders in deze brochure.

**€ 325.000,- k.k.**



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 325.000,- k.k.
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	: 2-onder-1-kapwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamers
<b>Gebruiksoppervlakte</b>	: 159 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud woning</b>	: 435 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 860 m <sup>2</sup>
<b>Bouwperiode</b>	: 1906-1930
<b>Onderhoud binnen</b>	: Goed
<b>Ligging</b>	: Vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin, 144 m <sup>2</sup> , positie: Oost, Zuid
<b>Berging/schuur</b>	: Vrijstaand hout
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas
<b>Energie label</b>	: G

## Locatie

### Adresgegevens

Maasweg 1 a  
3271 LH  
MIJNSHEERENLAND



Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

# Maasweg 1 a Mijnsheerenland

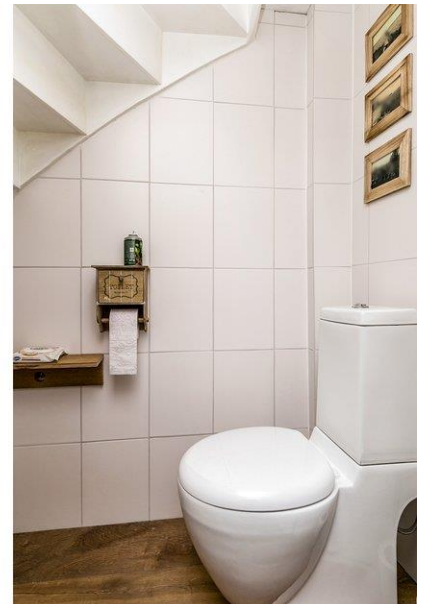
MAKELAARDIJ  
DE JONG

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beljerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Maasweg 1 a Mijnsheerenland

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beljerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repeloersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



funda  
powered by nvm

Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Maasweg 1 a Mijnsheerenland

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Maasweg 1 a Mijnsheerenland

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repeloersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Maasweg 1 a Mijnsheerenland

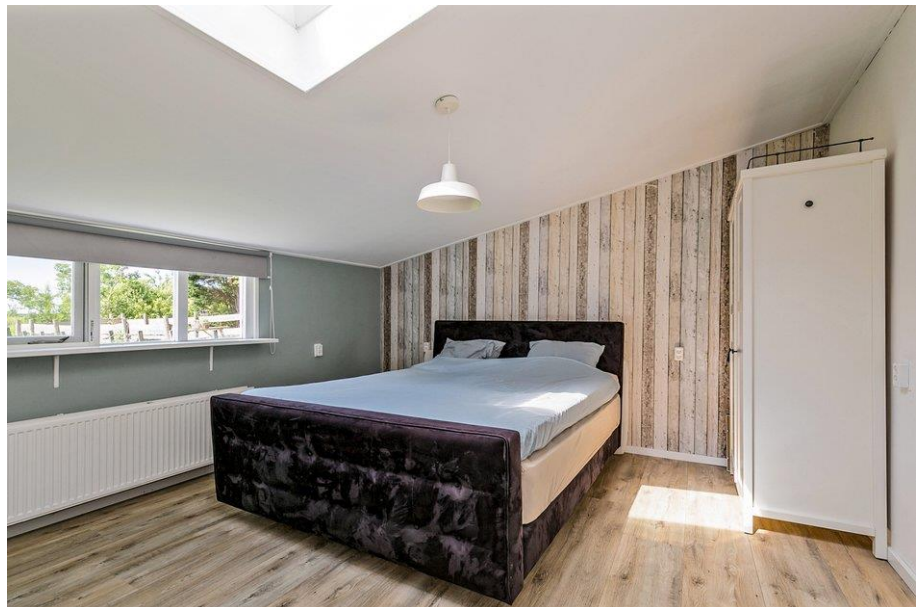


Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Maasweg 1 a Mijnsheerenland

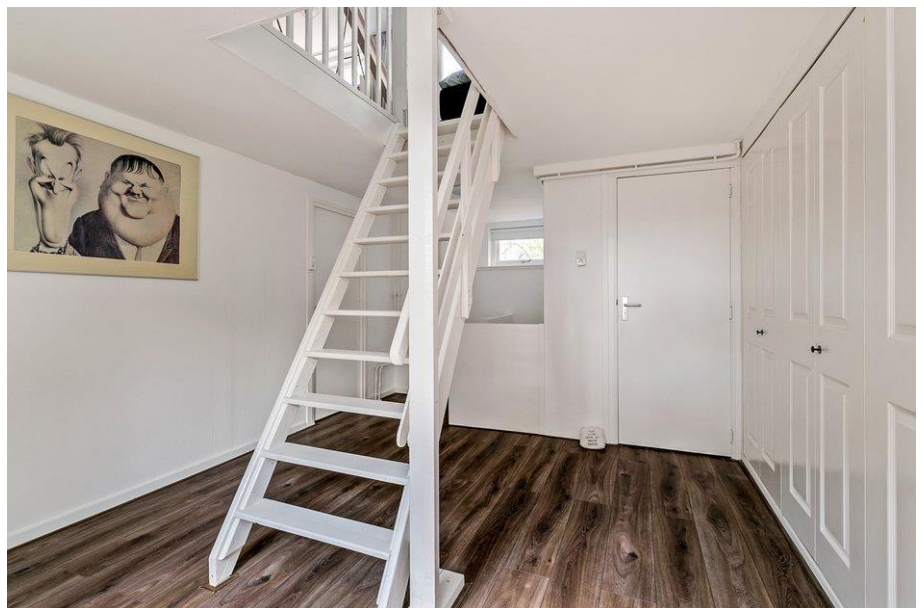
MAKELAARDIJ  
DE JONG

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beljerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Maasweg 1 a Mijnsheerenland

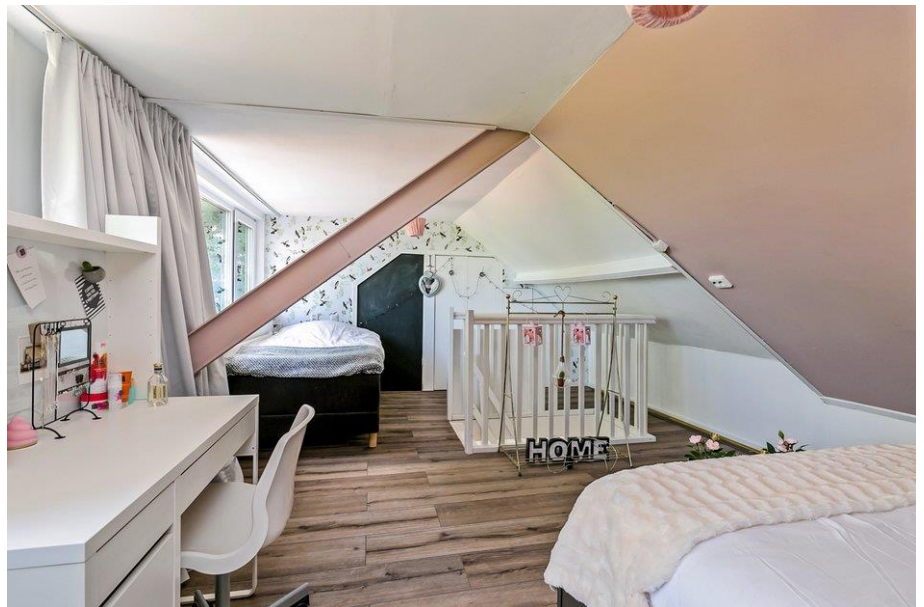
MAKELAARDIJ  
DE JONG

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Maasweg 1 a Mijnsheerenland



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Maasweg 1 a Mijnsheerenland

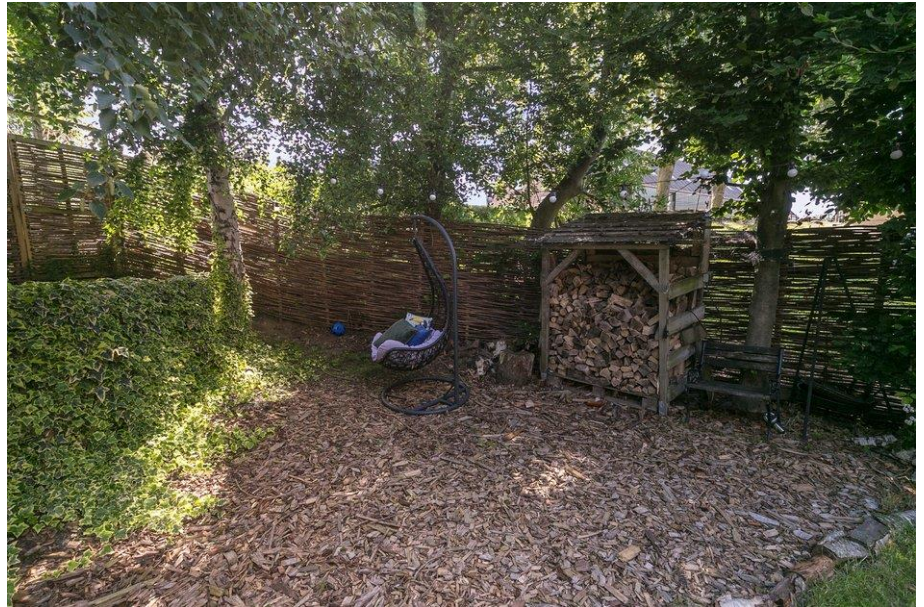
MAKELAARDIJ  
DE JONG

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beljerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Maasweg 1 a Mijnsheerenland

MAKELAARDIJ  
DE JONG

Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



# Maasweg 1 a Mijnsheerenland



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



De actieve Makelaar



[www.makelaardijdejong.nl](http://www.makelaardijdejong.nl)



Particulier & Zakelijk | Verkoop | Aankoop | Taxaties | Hypotheken



Plattegrond begane grond



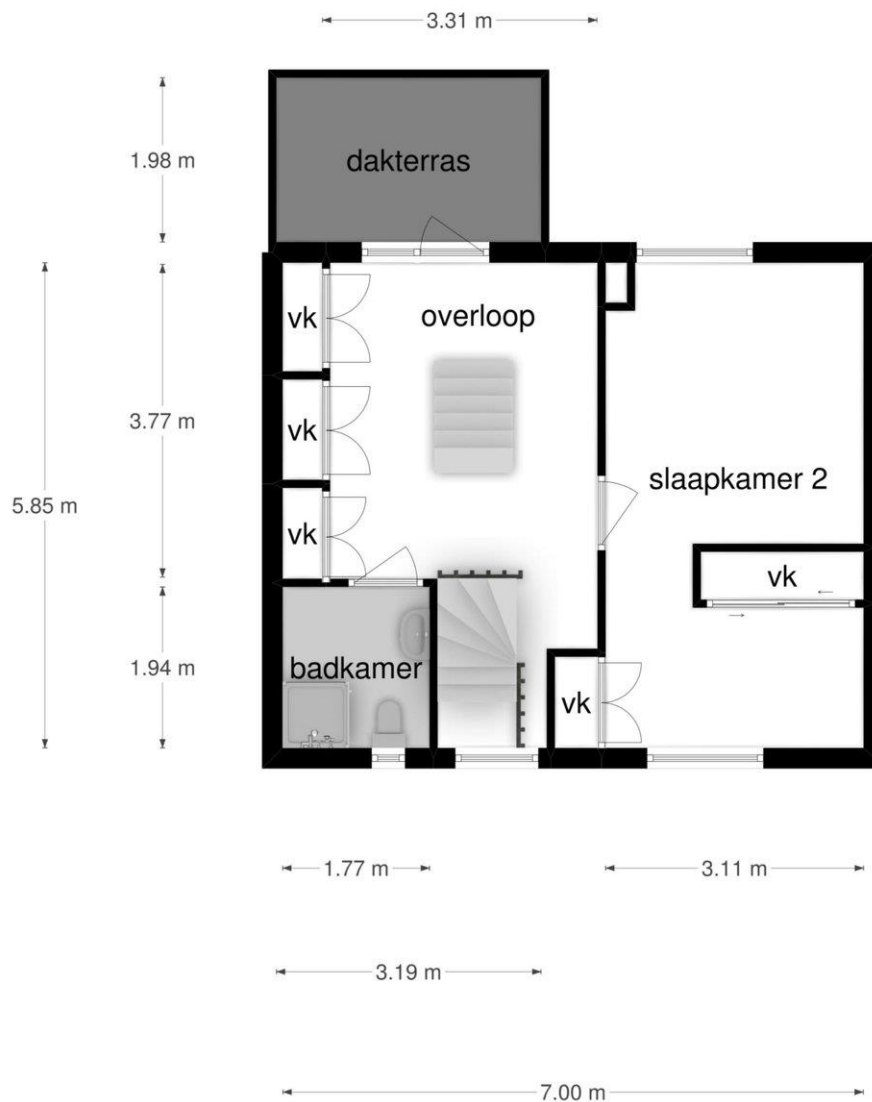
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



Plattegrond eerste verdieping



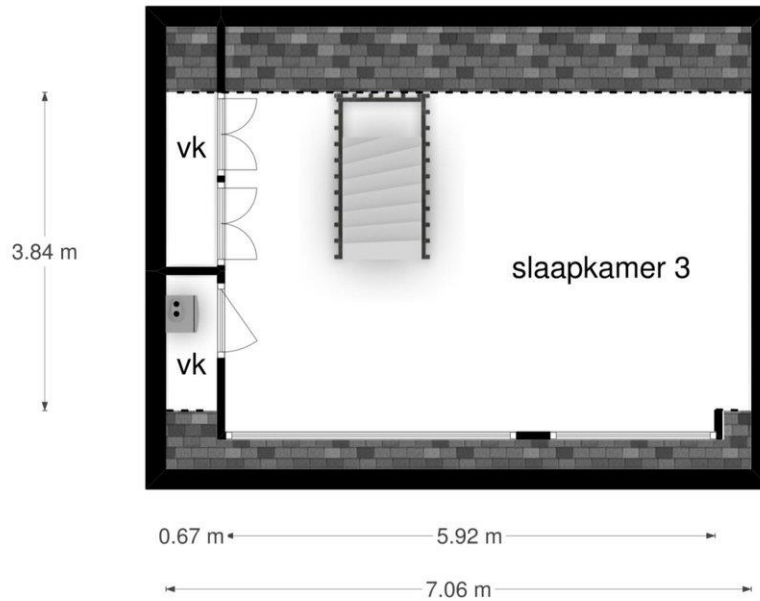
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



Plattegrond tweede verdieping



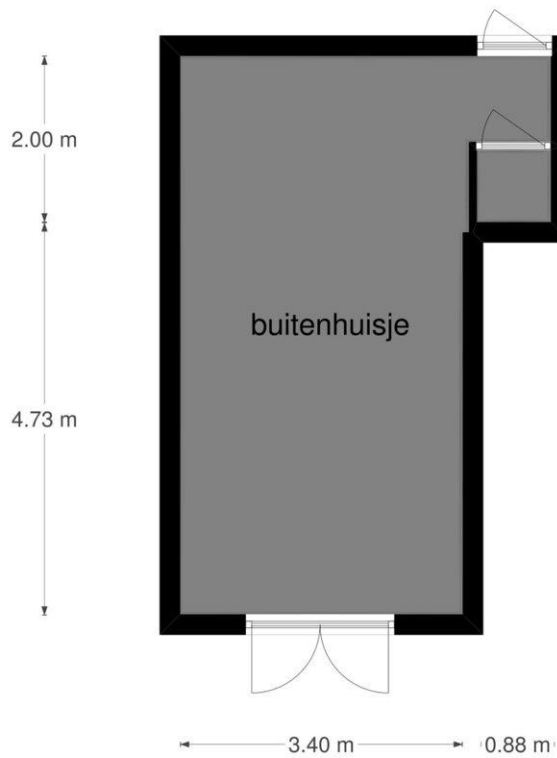
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kantoor Oud-Beljerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaerstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



## Plattegrond buitenhuisje



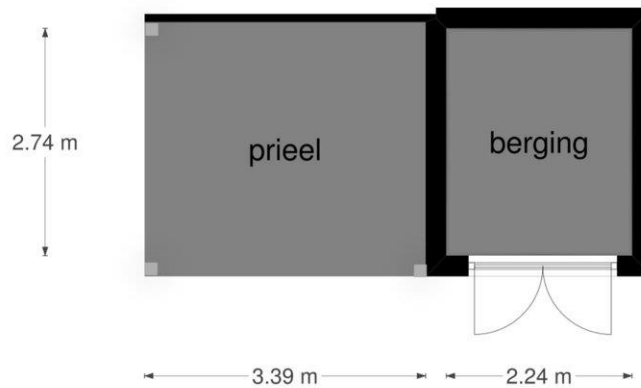
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



## Plattgrond prieel en berging



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kantoor Oud-Beljeerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beljeerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



## Van bezichtiging tot aankoop



Wonen

te koop

Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230





Wat is mijn huis  
nu waard?

**Loop voor een verkoopadvies vandaag  
nog binnen bij een NVM-makelaar**

Heeft u verhuisplannen, maar twijfelt u of dat financieel wel haalbaar is? Loop dan eens vrijblijvend binnen bij een NVM-makelaar. Hij kan voor u een waardebeoordeling doen, zonder enige verplichting. Zo krijgt u een goede indicatie van wat uw huis kan opbrengen en weet u veel beter wat uw mogelijkheden zijn om een andere woning te kopen. Maak dus vandaag nog een afspraak.



Goed gevoel



Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puffershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puffershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230



## AankoopMakelaar<sup>®</sup>

Wist u dat uw AankoopMakelaar ....



- u kan behoeden voor valkuilen?
- u veel werk uit handen kan nemen?
- u ook deeldiensten kan leveren?
- ook per uur is in te schakelen?
- in elke fase van het aankoopproces inzetbaar is?

U ziet dat er bij het aankopen van uw nieuwe woning of bedrijfspand veel mogelijkheden in advies en begeleiding door de AankoopMakelaar zijn. Wij komen daarom graag bij u langs voor een oriënterend gesprek. Uiteraard bent u ook van harte welkom op één van onze kantoren.

Voor meer informatie kunt u kijken op [www.aankoopmakelaarhw.nl](http://www.aankoopmakelaarhw.nl) of belt u één van onze makelaars.

Walter van 't Hoff 06-15 347 370

Jens de Jong 06-53 838 989

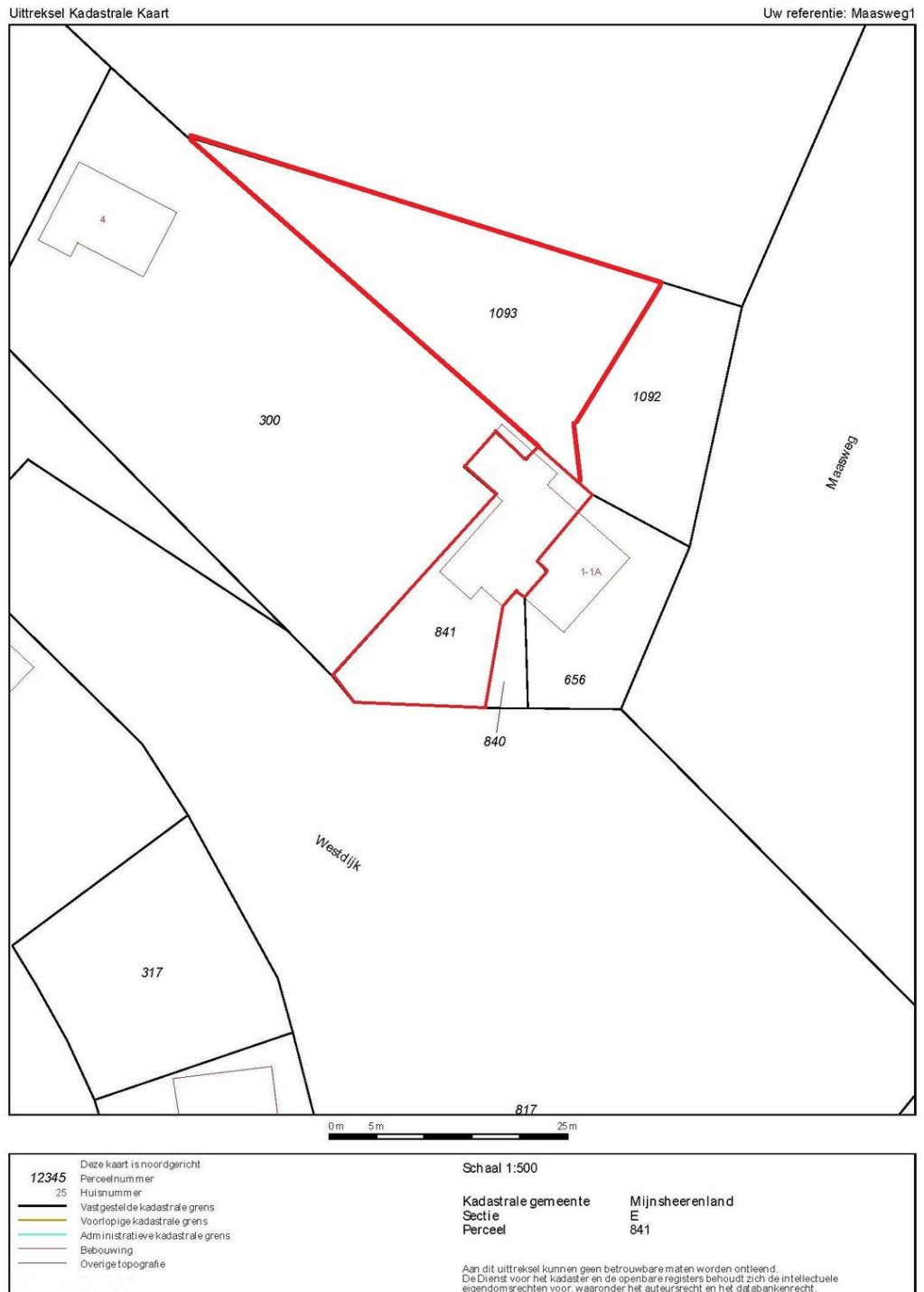
Donald de Jong 06-54 712 920



Kantoor Oud-Beijerland  
West-Voorstraat 29  
3262 JP Oud-Beijerland  
T 0186-617555  
F 0186-617870

Kantoor Puttershoek  
Pieter Repelaersstraat 61B  
3297 BL Puttershoek  
T 078-6736255  
F 078-6736230

## Kadastrale kaart



### Disclaimer

### Copyright en inhoud

Teksten, lay-out, afbeeldingen in deze woningpresentatie vallen onder de bescherming van het auteursrecht. Kopieën, aanpassingen, bewerkingen, wijzigingen van het geheel of van een gedeelte van deze woningpresentatie, in welke vorm of op welke manier dan ook, zijn streng verboden, tenzij voorafgaandelijk schriftelijke toestemming door ons is verleend.

### Teksten en prijzen in deze woningpresentatie

Wij besteden de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid van alle gepubliceerde gegevens. Onjuistheden kunnen echter voorkomen. De weergegeven teksten, gegevens en vraagprijzen worden medegedeeld onder alle voorbehoud. Wij kunnen geenszins verantwoordelijk worden gesteld voor foutieve informatie.